Bérleti-üzemeltetési szerződés

mely létrejött egyrészről
Kaszaper Község Önkormányzata (Székhely: 5948 Kaszaper, Szent Gellért tér 1., adószám: 15725204-2-04 Törzsszám: 725206, képviseli: Csürhés István polgármester), mint ellátásért felelős,
másrészről a Gyulai Közüzemi Kft. (Székhely:* 5700 Gyula, Szent László u. 16., Adószám: 11056218-2-04, Cégjegyzék szám: 04-09-003699, Képviselő : Daróczi László önállóan eljárni jogosult ügyvezető) mint üzemeltető között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A víziközmű- szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (továbbiakban Vksztv.), valamint az 58/2013. (11.27.) Kormányrendelet (továbbiakban Vhr.) rendelkezései alapján az ellátásért felelős települési önkormányzat kötelessége és joga gondoskodni a közműves ivóvízellátással és a közműves szennyvízelvezetéssel és szennyvíztisztítással kapcsolatos víziközmű-szolgáltatási feladatok elvégzéséről. Az ellátásért felelős önkormányzat tulajdoni részesedéssel, így 100.000 Ft üzletrésszel rendelkezik az üzemeltető társaságban.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy az üzemeltető társaság nemzeti vagyonba tartozó, így kizárólagosan önkormányzatok tulajdonában álló gazdasági társaság. A társaság minden üzletrésze önkormányzati tulajdonban van, így a cég megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§. (1.) 1. pontja alapján, valamint a 3. §.
   1. bekezdés 19. pont bd. pontja alapján nemzeti vagyonban álló átlátható szervezet. Az üzemeltető társaság jogelődje (Gyulai Vízművek Vállalat) 1967. január 1. óta nyújt víziközmű-szolgáltatást Gyula Város közigazgatási területén.
3. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy az üzemeltető megfelel a Vksztv. 16. §. (6) bekezdés a.) pontjában foglalt követelményeknek, mely szerint bérleti szerződés kizárólag olyan víziközmű-szolgáltató társasággal jöhet létre, amely kizárólag az ellátásért felelős, vagy rajta kívül az állam, települési önkormányzat, vagy ezek közös tulajdonában áll.
4. Az üzemeltető fő tevékenysége kötelező önkormányzati feladat végrehajtására irányul, ellátja az önkormányzati törvényben kötelező feladatként előírt egészséges ivóvízellátás, szenny vízszolgáltatás, valamint e tevékenységekkel összefüggő környezetvédelmi

feladatokat, működteti a víziközmű-rendszert. Az üzemeltető víziközmű-szolgáltatást nyújt a Vksztv. rendelkezései alapján.

5. A társasági szerződés tartalmazza az ellátásért felelős önkormányzat tulajdoni részesedését, valamint adatait, ezen felül á társaság működésének társasági jog alapján kötelező alapvető szabályait.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező víziközműveket részletesen az 1. sz. melléklet tartalmazza. Az 1. sz. melléklet címe: *„Az üzemeltetésbe adott víziközművek vagyonleltára, a víziközmű- üzemeltetés tárgyi feltételei* ”
7. A jelen szerződés tárgyát képezik ezen felül a szerződés hatálya alatt az ellátásért felelős önkormányzat rendszerén az 1. sz. mellékletben felsorolt víziközművek fejlesztése során, jelen szerződés megkötését követően később üzembe helyezett (önkormányzat vagy önkormányzatok társulása által finanszírozott beruházásban megvalósuló vagy egyéb jogcímen tulajdonába kerülő) víziközműrendszer-bővítések, új víziközmű rendszerek. Amennyiben a víziközmű rendszer ily módon kiegészítésre kerül, úgy a feleknek a szerződés 1. sz. mellékletét az átadott víziközművekhez igazítottan módosítani kell.
8. Amennyiben az önkormányzat a beruházáshoz, bővítéshez Európai Uniós forrást vesz igénybe, úgy az üzemeltetésbe adásnál az ellátásért felelős önkormányzat köteles a támogatás felhasználásának szabályairól az üzemeltetőt részletesen tájékoztatni, valamint az üzemeltetést úgy előkészíteni, hogy a pénzügyi támogatás felhasználása a támogatás szabályainak megfelelően történjék.
9. A jelen üzemeltetési szerződés tárgyát képező vízellátási és szennyvíz szolgáltatási rendszerek fejlesztési feladatainak, együttműködés feltételeinek kialakítása során az üzemeltetővel az ellátásért felelős közvetlenül folytat tárgyalásokat.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vksztv. 16 §-ban foglalt pályázati eljárást mellőzik, ugyanis az ellátásért felelős az üzletrésszel rendelkezik, így az eljárás lefolytatása szükségtelen.

I. AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS ALAPVETŐ FELTÉTELEI A FELEK ALAPVETŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyezően kijelentik, hogy bérleti - üzemeltetési jogviszonyt kívánnak létrehozni a Vksztv. rendelkezései szerint, az üzemeltetés jogcíme: bérleti- üzemeltetési szerződés. Az üzemeltető jelen szerződés alapján vállalja, hogy a Vktvsz. rendelkezései alapján a víziközműveket üzemelteti,

gondoskodik a felhasználók közegészségügyileg megfelelő folyamatos ivóvízellátásáról, valamint a szennyvízelvezetésről a törvényi követelményeknek megfelelően gondoskodik.

2. Az üzemeltető jelen szerződéssel kötelezettséget vállal arra, hogy a vízikömüvek üzemeltetéséről szóló 21/2002. (IV.25.) KöViM rendelet szerint az érintett víziközmű rendszer teljes körű üzemeltetését ellátja, ezen belül:

® a felhasználók adatairól a jogszabályi kereteken belül nyilvántartást vezet © a felhasználókkal a közüzemi szerződéseket megköti

© a szolgáltatási díjra vonatkozó számlákat elkészíti, a díjakat beszedi, a hátralékokat kezeli

® a felhasználók részére a székhelyen ügyfélszolgálati irodát, a többi településen pedig ügyfélszolgálati pontot működtet

© a napi üzemeltetéshez személyzetet biztosít

© a szakmai irányításhoz szakképzett vezetőt biztosít

© a víziközmű üzemeltetéshez ügyeleti szolgálatot biztosít

© a víziközmű rendszer teljes körű karbantartásához és hibaelhárításhoz az anyagokat, eszközt és személyzetet biztosít,

© köteles a kezeléshez, működtetéshez tartozó víziközmű tárgyak folyamatos, szakszerű és biztonságos működése érdekében a javítási, karbantartási munkát, valamint az ezekre vonatkozó hibaelhárítást elvégezni. Az ezzel kapcsolatos költségek az üzemeltetőt terhelik. Ezek lehetnek például:

- házi bekötővezetékek javítása, idomok cseréje,
- vízszivárgás, csőtörés lokalizálása, javítása, a 6 méternél rövidebb csőszakaszok (víz- és csatorna esetén is), idomok cseréje,
- kutak tisztítása, savazása, szivattyúk beszabályozása, ellenőrzése,
- épületeket érintő festések, kisebb javítások, karbantartások, pótlások elvégzése,
- szivattyúk, motorok, elektromos és elektrotechnikai berendezések fődarabnak nem minősülő meghibásodásának javítása, kisebb alkatrészek cseréje, érintésvédelmi vizsgálata síb.

© munkaidőn kívüli időszakra a hiba- és kárelhárítás elvégzésére folyamatosan rendelkezésre álló készenléti rendszert működtet, valamint az ehhez szükséges

feltételeket biztosítja

© az üzemeltetés során a munkavédelmi előírásokat megtartja és megtartatja

© a működéshez szükséges szerződéseket a szolgáltatókkal és vállalkozókkal megköti

© az üzemeltetett rendszerre a vagyonbiztosítás megkötésében az ellátásért felelősöknek segítséget nyújt, valamint az esetlegesen 3. személynek okozott kárra felelősségbiztosítást köt

© az üzemeltetett eszközök selejtezésére javaslatot tesz, és leltár felvételét elkészíti

© a változásokat folyamatosan vezeti

© fejlesztés - bővítés esetén üzemeltetői szaktanácsadást nyújt, véleményt ad az ellátásért felelős vagy az általa adott meghatalmazás alapján a képviselő személynek vagy megbízottnak

® az üzemeltetési engedély megszerzéséhez minden szükséges intézkedést megtesz

3. A szerződés mellékleteiben meghatározott víziközmű rendszer üzemeltetése bérleti díj ellenében történik. Jelen üzemeltetési szerződés 2. sz. melléklete részletesen tartalmazza az elszámolás feltételeit, a melléklet címe: *„A bérleti díj megállapításáról és a felek közötti elszámolási kötelezettségekről”* .
4. Az ivóvíz és szennyvíz- szolgáltatás díját a Vksztv. 62 § alapján a költségekre, árakra, díjakra vonatkozó közgazdasági összehasonlító elemzések felhasználásával, az alábbi szempontokra is figyelemmel kell meghatározni:

© a díjaknak ösztönözniük kell a biztonságos és legkisebb költségű víziközmű-szolgáltatást, a gazdálkodás hatékonyságának javítását, a kapacitások hatékony igénybevételét, a szolgáltatás minőségének folyamatos javítását, valamint a természeti erőforrások kímélete elvének érvényesülését » figyelembe kell venni a folyamatos és biztonságos víziközmű-szolgáltatás indokolt költségeit, valamint a környezetvédelmi kötelezettségek teljesítésének indokolt költségeit, ideértve különösen a vízbázisvédelem indokolt költségeit.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötés időpontjában érvényes ivóvíz- és szennyvíz-szolgáltatás díja az üzemeltető szolgáltatási területén ellátási területenként nem egységes, ezen díjak az üzemeltető honlapján elérhetőek: www.gyulakozuzem.hu.
6. Az ivóvíz- és szennyvíz- szolgáltatás díja az üzemeltetési szerződés hatályba lépését

követően a szolgáltatás megkezdésének időpontjától a Magyar Energetikai- és Közmű-szabályozási Hivatalhoz (továbbiakban : Hivatal) határozatáig nem változik.

7. Az ellátásért felelős tudomással bír arról, hogy a víziközmű- szolgáltatás díjai a jövőben a Vksztv. rendelkezései alapján kerülnek megállapításra.
8. Amennyiben a víziközmű a Vksztv. 6 § (2) bekezdésében meghatározottak szerint idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízelvezetési szolgalmi jog az ellátásért felelőst illeti meg azzal, hogy az abból származó jogok gyakorlása - víziközmű üzemeltetési tevékenységhez indokolt mértékben ~ az üzemeltetőt illeti meg.
9. Az ellátásért felelős köteles a Vksztv. 80-81 §-ban foglaltak szerint gondoskodni a szerződés tárgyát képező vízi közművekhez kapcsolódó szolgalmi jogok bejegyeztetéséről. Ezen szolgalmi jogok bejegyeztetésének, rendezésének, a hiányukból eredő kártérítési vagy kártalanítási igények megtérítése az ellátásért felelőst terheli. A szerződéskötéskor fennálló víziközművek üzemeltetéséhez szükséges szolgalmi jogok nyilvántartását a szerződés 3. sz. melléklete tartalmazza.
10. A víziközmű- szolgáltatás hosszú távú biztosítása érdekében a víziközmű- fejlesztésről a bérleti- üzemeltetési jogviszony fennállása alatt az ellátásért felelős gondoskodik, szerződő felek együttműködnek az egyéb a víziközmű szolgáltatást érintő fejlesztésekkel kapcsolatosan is. Az ellátásért felelős a víziközmü rendszeren érintett összes önkormányzattal jogosulttal - a Vksztv. 9 § (3) bekezdése alapján - egyeztetve kötelezettséget vállal arra, hogy a jövőbeni víziközmű-fejlesztési tervek kialakításába az üzemeltetőt bevonja és vele együttműködik. A Vksztv. 2014. január hó 1. napján hatályba lépő 11. §-a alapján az ellátásért felelős által elkészítésre kerülő és a Hivatal jóváhagyásra benyújtandó gördülő fejlesztési tervhez az üzemeltető javaslatokat tesz, a terv elkészítéséhez segítséget nyújt, a benyújtás előtt a tervet véleményezi.
11. Értéknövelő felújítás, csere az ellátásért felelős az üzemeltetővel történt előzetes írásbeli egyeztetés alapján készített üzemeltetői szakvélemény szerinti mértékben, a gördülő fejlesztési terv szerint történhet, a végrehajtás az ellátásért felelős önkormányzat kötelessége. A tervet figyelembe véve minden évben (május hó 31. napjáig) az üzemeltető összeállítja javaslatát a szükséges, tervszerűen elvégezhető rekonstrukciós munkákról és az ellátásért felelőssel ezt egyezteti. Az ilyen fejlesztések elvégzését az üzemeltető a fejlesztési forrás biztosítása esetén a Vksztv. 29. §. (4) bekezdés szerint - ide nem értve a 30. §. szerint eseteket - kizárólag a bérleti üzemeltetési jogviszonytól elkülönülten, önálló vállalkozási szerződés alapján végezheti.

12. Az ellátásért felelős kijelenti, hogy a fejlesztések megvalósítására elsősorban az üzemeltetővel köt vállalkozási szerződést, azonban a feleknek a közbeszerzésekre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően kell eljárni.
13. Szerződő felek rögzítik, hogy az ellátásért felelős a víziközmű vagyontárgyak üzemeltetésbe adásával egyidejűleg az üzemeltető részére átadja a hatályos jogszabályoknak megfelelő, az üzemeltetéshez és a vagyonnyilvántartásba vételéhez szükséges dokumentumokat. Új vagyontárgyak üzemeltetésbe adásánál az ellátásért felelős a teljes megvalósulási dokumentációt, próbaüzem iratait, valamint a kezelés és karbantartáshoz szükséges okiratokat egy példányban hiánytalanul, iratjegyzék mellett átadja az üzemeltető részére. Az ellátásért felelős kötelezettsége az üzemeltetőnek átadott víziközmű-vagyontárgyakra fennálló jótállási és szavatossági jogok gyakorlása, ezen jogok érvényesítése.
14. Az üzemeltető az ellátás biztonsága érdekében elvégzi azokat a hiba jelleggel váratlanul felmerülő beavatkozásokat az érintett vízellátó és szennyvízelvezető, valamint tisztító rendszeren, amelyek a számvitelről szóló törvény rendelkezései értelmében az értéknövelő felújítások körében számolhatók el. Az üzemeltető által fizetendő bérleti díjat az önkormányzat csak a víziközmű-szolgáltatásokra, így azon belül értéknövelő beruházásokra fordíthatja.
15. Az üzemeltető ezen felül elvégez a felújítás körébe tartozó bármely olyan beavatkozást is, amely elmaradása az ellátás biztonságát veszélyeztetné vagy kárveszély felmerülésével közvetlenül fenyeget. A felújítási beavatkozások szükségességének felismerését követően az üzemeltető az ellátásért felelőst tájékoztatja. Az ellátásért felelős az elvégezett munkálatok indokolt költségeit megtéríti. A felek kizárólag külön szerződésben állapodhatnak meg a vagyontárgyak használatával összefüggő hasznosítási kérdésekben.
16. Felek rögzítik, hogy a Vksztv. 43. §. (4) bekezdése alapján az üzemeltető jogosult, az ellátásért felelős és az érintett víziközmű- rendszeren lévő önkormányzati tulajdonban álló víziközmű vagyontárgyakkal összefüggésben a víziközmű-szolgáltatáshoz kapcsolódó más vállalkozási tevékenységet is folytatni, hasznosítani, hasznait szedni, feltéve, hogy az nem veszélyezteti a víziközmű szolgáltatás folyamatos és biztonságos ellátását, továbbá nem okoz a vízi közműben állagromlást.
17. A jelen szerződés tárgyát képező víziközmű szolgáltatás meghatározott részének kiszervezéséhez a Vksztv-ben és az 58/2013. (11.27.) Kormányrendeletben előírt engedély, illetve tájékoztatási kötelezettség szükséges. Kiszervezés esetében az

üzemeltető úgy felel a jogszabályban vagy hatósági határozatban meghatározott kötelezettségei teljesítéséért, mintha az adott tevékenységet maga végezte volna. A kiszervezés mértékét és módját a 4. számú melléklet részletezi.

18. Szerződő felek rögzítik, hogy a víziközmű fejlesztési hozzájárulás tekintetében az üzemeltető a Vksztv. alapján jár el. A nem lakossági felhasználó az üzemeltetőnek külön szerződés keretében víziközmű-fejlesztési hozzájárulást fizet, amely kizárólag azon település víziközmű-fejlesztési igényeivel összefüggésben használható fel, ahol a hozzájárulás megfizetésével érintett felhasználási hely található. A víziközmű- fejlesztési hozzájárulást az üzemeltető az ellátásért felelős nevében szedi be, annak felhasználásával évente elszámol.
19. Az üzemeltető a bérleti díj megállapításáról valamint a víziközmű-fejlesztési hozzájárulásokról évente a beszámoló elfogadásáról szóló taggyűlésen a beszámoló keretein belül részletes tájékoztatást nyújt.
20. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés hatálya alatt egymással rendszeres és folyamatos kapcsolatot tartanak és minden lényeges körülményről tájékoztatják egymást. Az ellátásért felelős az általános működési rendje szerint, saját ellátási területét érintően és munkaidő keretein belül jogosult ellenőrizni az üzemeltető tevékenységét. Az ellenőrzés során az ellátásért felelős nem adhat az üzemeltető alkalmazottjának a víziközmű-szolgáltatást érintő utasítást, mert ezen jog az üzemeltetőt illeti meg.
21. Az ellátásért felelős az üzemeltetett víziközmű vagyonra tűz, elemi károk és lopás elleni vagyonbiztosítást köt. Az üzemeltetésbe vett eszközön bekövetkezett

káresemények után biztosító által megfizetett kártérítés az üzemeltetőt illeti meg, melynek összegét az üzemeltető a megrongálódott vagyontárgy helyreállítására fordítja. Az üzemeltető a bekövetkezett káreseményről köteles azonnal, de legkésőbb 12 órán belül a tulajdonos önkormányzatot írásban értesíteni.

22. A jelen szerződés időtartama alatt az üzemeltetésbe vett víziközmű vagyontárgyak megsemmisülése, vagy megrongálódása folytán bekövetkezett olyan károkért, melyek az üzemeltető felróható magatartására vezethetők vissza, és a biztosítási szerződés alapján a kár megtérítése nem lehetséges, az üzemeltető az ellátásért felelős felé a Ptk. szerződéses károkozásra vonatkozó rendelkezései szerint tartozik kártérítési felelősséggel.
23. Az üzemeltetésbe adott vagyontárgyak működtetése során harmadik személynek okozott károkért az üzemeltető a Ptk. ■■ szerződésen kívüli károkozásra vonatkozó rendelkezései szerint felel. Ezen károk megtérítése céljából az üzemeltető felelősségbiztosítási szerződést köt.
24. Szerződő felek jelen bérleti üzemeltetési szerződést határozott időre, 15 évre kötik. Üzemeltetés megkezdésének időpontja: a bérleti üzemeltetési szerződés hatályba lépését követő legkésőbb 180. nap.
25. A szerződést a felek a tárgy év december hó 31. napjával, de legalább nyolc hónapos felmondási idővel, felmondhatják a Vksztv. 20.§-ában írt esetekben. A bérleti üzemeltetési szerződés megszűnése esetén az üzemeltető kötelezettségeit a Vksztv. 21. §-a tartalmazza, az üzemeltető ezen szakasz szerint köteles eljárni.
26. Az ellátásért felelős a szerződést rendkívüli felmondással csak abban az esetben szüntetheti meg, hogy ha a víziközmű - szolgáltatás igazolható módon veszélybe kerül és a veszélyforrást az üzemeltető nem hárítja el, feltéve, hogy a veszélyforrás elhárítására köteles és arra alkalmas is. Az üzemeltető a szerződést rendkívüli felmondással csak abban az esetben szüntethet meg, hogy ha az ellátásért felelős pénzügyi kötelezettségeinek írásbeli felszólításra sem tesz eleget.
27. Szerződő felek a bérleti - üzemeltetési szerződést közös megegyezéssel is megszüntethetik, azonban a megszüntetés során különös figyelemmel kell lenni a zökkenőmentes és folyamatos víziközmű-szolgáltatás zavartalan és folyamatos fenntartására, valamint az ellátásért felelős törvényi kötelezettségeire.
28. Amennyiben a bérleti üzemeltetési szerződés a Vksztv. 32 § (4) bekezdése alapján hatályát, veszti, úgy az ellátásért felelős és az üzemeltető köteles a közérdekű üzemeltetővel a kapcsolatot felvenni, részére adatot szolgáltatni, valamint minden olyan

adatot, okiratot, dokumentumot, engedélyt és leírást a közérdekű üzemeltető részére haladéktalanul átadni, ami a víziközmű szolgáltatás folyamatosságát és az elszámolást biztosítja.

II. A SZERZŐDÉS ÉRVÉNYESSÉGE, IDŐBELI HATÁLYA, MÓDOSÍTÁSÁNAK FELTÉTELE

1. Jelen szerződés a szerződő felek aláírását követően a Vksztv. 22. §. (2) bekezdésében foglalt döntés, így a Hivatal jóváhagyó határozatának jogerőre emelkedése hónapjának utolsó napján lép hatályba.
2. A szerződés tárgyi hatálya kiterjed az ellátásért felelős tulajdonában álló és tulajdonába kerülő közműves ivóvízellátást, valamint közműves szennyvízelvezetést és tisztítást biztosító víziközmű rendszereinek üzemeltetésére. A víziközmű rendszerek átadáskori vagyonértékelését a Vksztv. 12. §. (1) bekezdése alapján a szükséges műszaki adatokkal együttesen az 1. sz. mellékletben szerepeltetik.
3. A szerződés az ellátásért felelős közigazgatási területére terjed ki.
4. A szerződés határozott időre kötetett.
5. A szerződést a felek csak közös megegyezéssel módosíthatják, a szerződés módosításának hatályba lépéséhez a Hivatal jóváhagyó határozata szükséges.

III. ALKALMAZANDÓ JOGSZABÁLYOK JOGVITA ESETÉN ILLETÉKESSÉG

1. Szerződő felek a szerződés teljesítése során betartják az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzésre vonatkozó szabályokat, így különösen a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény rendelkezéseit.
2. Szerződő felek különös figyelmet fordítanak a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízvédelmi követelmények érvényesülésére, így különösen a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi Lili. tv. a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. és a természet védelméről szóló 1996. évi Lili. törvény betartásának rendelkezéseire.
3. Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári törvénykönyv, a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011.évi CCX. törvény, valamint a víziközmü

szolgáltatásról szóló 2011.évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (11.27.) Kormányrendelet rendelkezéseit tekintik irányadónak.

4. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy vitáikat békés úton próbálják rendezni, amennyiben közöttük peres eljárásra kerül sor, úgy hatáskörtől függően a Gyulai Járásbíróság, valamint Gyulai Törvényszék illetékességét kötik ki.
5. Szerződő felek ezen megállapodást személyes elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Jelen szerződést a Gyulai Közüzemi Kft.! taggyűlése 7/2014. (IV.30.) sz., valamint Kaszaper Község Önkormányzat ellátásért felelős 38/2014. (IV.29.) sz. alatti képviselő-testületi határozatával elfogadta.

Kelt, Gyulán, 2014-04-30

Kaszaper Község Önkormányzat
ellátásért felelős
polgármester

Gyulai Közüzemi Kft.
üzemeltető

jegyző

ff;

'c.MypL

A Hivatal a jelen bérleti-üzem[illegible]létési szerződést - az I.5., vala[illegible] pontok kivételével - jóváhagyta.
Határozatszám: 539/2015.
Budapest, 2015. március 26.
közs[illegible] *
dr Szalóki Szil[illegible]
alásokért felelős
vatal

Záradék

Mellékletek:

- 1, sz. melléklet: *„Az üzemeltetésbe adott víziközművek vagyonleltára, a víziközmű-üzemeltetés tárgyi feltételei. ”*

-2. sz. melléklet: *„A víziközmű - használati díj megállapításáról és a felek közötti elszámolási kötelezettségekről ”*

- 3. sz. melléklet; *iyÁz ingatlan- nyilvántartásba bejegyzett vízi közművek üzemeltetéséhez szükséges szolgalmi jogok”*

4. sz. melléklet; „ *Kiszervezés mértéke, módja ”*

5. sz. melléklet: *„Fejlesztési ütemtervek*”

2. sz. melléklet
A víziközmű - használati díj megállapításáról és
a felek közötti elszámolási kötelezettségekről
szóló megállapodás

Mely köttetett egyrészről Kaszaper Község Önkormányzata
székhely: 5948.Kaszaper, Szent Gellérttér 1. törzsszám:
725206 adószám: 15725204-Ö2-Ö4 képviseli: Csürhés
István
mint ellátásért felelős bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó)

másrészről a
Gyulai Közüzemi Kft.
székhely: 5700.Gyula, Szent L . u. 16.
cg szám: 04-09-003599
adószám: 11056218-2-04
képviselő: Daróczi László ügyvezető
mint vízi közmű szolgáltató bérlő (továbbiakban: bérlő)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

Jelen szerződés a bérbeadó és bérlő között azért jött létre, hogy megfelelő kereteket határozzanak meg a víziközmű- szolgáltatás során egymással szemben keletkező fizetési kötelezettségek teljesítésére. A felek közötti megállapodás a vízi- közművek bérletével, a beruházásokkal és felújításokkal kapcsolatosan köttetett, amennyiben ezen kívüli követelések keletkeznek, úgy azokat a felek más jogviszony alapján rendezik.

Ezen szerződés a felek között köttetett bérleti- üzemeltetési szerződés 2. sz. mellékletét képezi, ezen megállapodás módosítása csak a felek közös megegyezése alapján történhet.

I. A vízi közmű létesítmények bérleti díja A víziköz mű-üzem éltetéssel kapcsolatos pénzügyi feltételek

A bérbeadó a bérlő által bérleti-üzemeltetési jog gyakorlása ellenében a vízi közművek használata után.bérleti díjra jogosult. A felek a bérleti díj összegét ivóvíz közműre 3.000.000 Ft+áfa/év, szennyvíz közműre 3.000.000 Ft+áfa/év, összegben határozzák meg, a bérleti díj 2014. év időarányos részére változatlan, azonban a felek minden évben legkésőbb az adott év július 31. napjáig meghatározzák a következő év bérleti díját.

A tárgynegyedévet követő hónap végéig bérlő bérbeadó felé megfizeti a bérleti díj időarányos részét. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás alapján fizetendő bérleti díj összege nem lehet magasabb a Hivatal által elfogadott és a miniszter által megállapított szolgáltatási díjban foglalt mértéknél.

II. Víziközmű-fejlesztési hozzájárulás megfizetésére, nyilvántartására vonatkozó rendelkezések

A Vksztv. 69. §. (1) bekezdésében foglaltak szerint a bérlő víziközmű-fejlesztési hozzájárulást köteles beszedni, a víziközmű- fejlesztési hozzájárulásról a bérbeadónak tudomása van, ezen hozzájárulás beszedése törvényi kötelezettség. A bérlő a beszedett víziközmű-fejlesztési hozzájárulással a bérbeadó felé elszámolási kötelezettséggel tartozik, ezért azt fennálló kötelezettségeként nyilvántartja víziközmű-rendszer ágazati bontásban. A víziközmű- fejlesztési kötelezettség a bérbeadót terheli, ezért a bérlő a tárgyévben beszedett, kötelezettségként nyilvántartott összeggel a bérbeadó felé tárgyévet követő év március 31 -ig elszámol. A vízi közmű- fejlesztési hozzájárulás csak vízi közmű fejlesztésre fordítható.

III. A tervszerű víziközmű-fejlesztéssel kapcsolatos rendelkezések

1. A víziközmű-fejlesztéssel kapcsolatos döntések meghozatala, a gördülő fejlesztési terv elkészítése és Hivatali jóváhagyására történő előterjesztése, illetve a jóváhagyott gördülő fejlesztési tervben foglalt víziközmű-fejlesztések megvalósítása a bérbeadó kötelezettsége. Ezen kötelezettség teljesítéséről a bérbeadó saját határkörben dönt.

2. A bérbeadó vízi közműveire irányuló tervszerű beruházási, felújítási tevékenységet, melynek célja új víziközmű létesítése vagy a meglévő víziközmű bővítése, rekonstrukciója, illetve pótlása (továbbiakban: fejlesztés) a bérlő a Vksztv. 29. §. (4) bekezdése alapján önálló vállalkozási szerződés alapján jogosult elvégezni.

3. A tervszerű víziközmű-fejlesztések körébe tartozó értéknövelő felújítások, rekonstrukciók finanszírozására elsősorban a bérlő által a bérleti-üzemeltetésbe adott víziközmű-vagyon után fizetendő bérleti díj nyújt fedezetet. A bérleti díj és az értéknövelő felújítások, rekonstrukciók kapcsán keletkező fizetési kötelezettségeket a felek egymással szemben - külön megállapodás alapján- elszámolhatják.

4. A tervszerű fejlesztés tárgykörébe különösen az alábbi beavatkozások tartoznak:

   A. Épület
      a. tetők cseréje és szigetelése
      b. homlokzat felújítása, hőszigetelése
      c. fűtőberendezések (kazánok) cseréje
      d. fűtéskorszerűsítés
      e. burkolatépítés
      f. nyílászárók cseréje
   B. Telephelyek, védőterületek
      a. A meglévő utak, térburkolatok helyreállítása
      b. kerítések, korlátok betéteinek, dróthálózatának, lábazatának teljes cseréje
   C. Fúrt kutak
      a. betétszűrő cső beépítés, vagy csere
      b. kutak vízzárózása (cementezés)
      c. mélyítés rábírással
      d. melléfúrásos felújítása
   D. Tárolók, víztornyok
      a. Betonfelületek teljes javítása, új vízzáró, vagy koptatóréteg felhordása.
      b. Acélszerkezetű víztornyok héjazatának és/vagy hőszigetelésének teljes felújítása.

c. Acélszerkezetű víztornyok valamennyi acélszerkezetének teljes felújítása.
d. A vezetékszakaszok teljes hosszban történő cseréje, ha csak a vezetékeket cserélik.
e. A felépítményeknél azok a munkák, melyek az épületek felújításai közé sorolandók.
f. Szellőző berendezések teljes felújítása, cseréje,

E. Víztisztítás műtárgyai

a. Betonfelületek teljes javítása, új vízzáró, vagy koptató réteg felhordása.
b. A vezetékek szakaszos vagy teljes hosszban történő cseréje, ha csak a vezetékeket cserélik.
c. Gravitációs csatornák esetén két ellenőrző akna, vagy két műtárgy közötti csatornaszakasz cseréje.
d. Csatornák, vagy nyomozóvezetékek kitakarása nélküli technológiákkal végzett javítása minimálisan két ellenőrző akna, vagy műtárgy közötti távolságban.
e. Aknák teljes körű felújítása (betonfelületek javítása, vízzáró vakolat készítése, aknafedlap cseréje).
f. Szűrőbetétek teljes cseréje.
g. Acélszerkezetű tartályok valamennyi acélszerkezetének teljes felújítása.
h. A felépítményeknél azok a munkák, melyek az épületek felújításai közé sorolandók.

F. Vízvezetékek és műtárgyai

a. Meglévő vízvezeték szakasz cseréje, ha az egyben cserélendő csőhossz eléri, vagy meghaladja a cső gyártási hosszát, vagy legalább az 5 m-t.
b. Szerelvények cseréje (aknák szerelvényei, elzáró szerelvények, szivacsbehelyező, mosató hely, tűzcsap, közkifolyó, föld alatt elhelyezkedő szerelvények).
c. A bekötővezetékek cseréje amennyiben a vezetékszakaszon lévő bekötések legalább 50 %-át érinti.
d. Aknák teljes körű felújítása.

G. Szivattyútelepek, nyomásfokozók, átadási pontok

a. Betonfelületek teljes javítása, új vízzáró, vagy koptató réteg felhordása.
b. Nyomóvezetékek kitakarás nélküli technológiákkal végzett javítása minimálisan két csomópont közötti távolságban.
c. A felépítményeknél azok a munkák, melyek az épületek felújításai közé sorolandók.
d. Gépészeti egységek (szivattyúk, áramlásmérők, műszerautomatika) felújítása, cseréje.

H. Erős- és gyengeáramú elektromos vezetékek és műtárgyaik, térvilágítás

a. Légvezetékek és földkábelek szakaszos (minimum két oszlop, vagy ellenőrző akna közötti), vagy teljes hosszban történő cserélje.
b. Oszlopcsere
c. Szigetelő, vagy szigetelő lánc csere teljes szakaszhosszon.
d. Lámpatestek és áramkörök telj es cseréj e.

I. Szennyvízelvezető rendszer (gravitációs és kényszer áramoltatású) és műtárgyaik

a. A vezetékek szakaszos cseréje, ha a cserélendő csatorna szakasz hossza meghaladja a cső gyártási hosszát és a 4 métert, vagy ha a vezeték és idom cserét csak vákuumos vízszintsüllyesztéssel lehet megvalósítani, ha csak a vezetéket cserélik.
b. Bekötőcsatornák cseréje.
c. Csatornák kitakarás nélküli technológiákkal végzett javítása minimálisan két

ellenőrző akna közötti távolságban.
   d. A csatornaakna megsüllyedésének megszüntetése, ha az, az akna újjáépítésével jár együtt
   e. Aknák teljes körű felújítása, fedlapok cseréje.

J. Szennyvízemelők, beemelő és szívóaknák
   a. A műtárgyak vezetékei teljes hosszban történő cseréje, ha csak a vezetéket cserélik.
   b. A műtárgyak szerelvényeinek cseréje.
   c. Betonfelületek teljes javítása és vízzáró vagy koptató réteg felhordása.
   d. Aknák teljes körű felújítása.
   e. A felépítményeknél azok a munkák, melyek az épületek felújításai közé sorolandók.
   f. Átemelő szivattyúk cseréje.
   g. Vákuumszelep cseréje.

K. Szennyvíztisztítás, tárolás műtárgyai
   a. Betonfelületek teljes javítása, új vízzáró, vagy koptató réteg felhordása.
   b. A vezeték szakaszos, vagy teljes hosszban történő cseréje, ha csak a vezetéket cserélik.
   c. Két ellenőrző akna, vagy két műtárgy közötti csatornaszakasz cseréje.
   d. Csatornák kitakarás nélküli technológiákkal végzett javítása minimálisan két ellenőrző akna, vagy műtárgy közötti távolságban.
   e. Aknák telj es körű felúj ítása.
   f. Vízkormányzó szerelvények vagy azok mozgó alkatrészeinek teljes cseréje, elzáró és szabályozó szerelvények komplett cseréje.
   g. Iszapkezelő műtárgyak, gépészeti egységek (centrifugák, prések, vegyszeradagolók) teljes körű felújítása vagy cseréje.
   h. A felépítményeknél azok a munkák, melyek az épületek felújításai közé sorolandók.

L. Gépek, berendezések
   a. a vízi közmű szolgáltatást biztosító gépek, berendezések, cseréje
   b. fődarabok és alkotórészek cseréje
   c. gépek, berendezések teljes körű javítása, felújítása

M. Irányítástechnikai, informatikai eszközök
   a. eszközök, így informatikai eszközöknél különösen a hardverek és szoftverek cseréje, karbantartása
   b. eszközök fődarabok és alkotórészek cseréje
   c. eszközök teljes körű felújítása, cseréje

IV. A hibaelhárítással összefüggő felújításokra vonatkozó rendelkezések

1. Amennyiben olyan műszaki probléma keletkezik, amely haladéktalan beavatkozást igényel, s a beavatkozás nyilvánvalóan a rekonstrukciós illetve értéknövelő felújítások számviteli kategóriájába sorolódik és javítás jellegű beavatkozás nem lenne ésszerű, úgy a pótlás, rekonstrukció és értéknövelő felújítás elvégzésére a bérlő jogosult, illetve a biztonságos ellátás fenntartása érdekében egyben köteles is.
2. A Vksztv. 30. §. (1) bekezdése alapján az ellátásbiztonság fenntartása érdekében a bérlő köteles elvégezni azokat a hibajelleggel, váratlanul felmerülő beavatkozásokat, amelyek a számvitelről szóló törvény rendelkezései alapján az értéknövelő felújítások körében számolhatók el.

3. Az 1. pontban foglaltakon kívül a bérlő köteles elvégezni mindazokat a beavatkozásokat, melyek a felújítás körébe tartoznak, és amely elmaradása az ellátás biztonságát veszélyeztetné vagy egyéb kárveszély felmerülésével közvetlenül fenyeget.

4. Ezen fejezet hatálya alá tartozó beavatkozások tekintetében a közvetlen kárveszéllyel járó hibaelhárítást a bérlő a bejelentéstől ‘számított 6 órán belül, a közvetlen veszéllyel nem járó üzemzavar elhárítást a bejelentéstől számított következő munkanapon megkezdi, és erről bérbeadót haladéktalanul értesíti, aki megbízottja vagy kapcsolattartója útján ellenőrizheti a beavatkozást.

5. Haladéktalan beavatkozást igénylő rekonstrukciós, illetve értéknövelő felújítás esetén ha a javítás nem célszerű a bérlő a szolgáltatás biztonsága érdekében a beavatkozást elvégzi. Amennyiben a bérbeadónak ilyen jellegű igénye merül fel, ezt írásban jelzi a bérlő . felé, a bérlő pedig a beavatkozást haladéktalanul, legkésőbb a következő munkanapon megkezdi. Ilyen esetekben a felek folyamatosan elérhető kapcsolattartót biztosítanak, akik a beavatkozásokról, bejelentésekről tájékoztatják egymást, a felek a beavatkozást megtekinthetik, arról tájékozódhatnak.

6. Ha a bérlőnek felróható okból a jelen pontban foglalt hibaelhárítással kapcsolatos pótlás, rekonstrukció elmarad, és ezen körülmény a szolgáltatás folyamatosságát vagy biztonságát veszélyezteti, a bérbeadó a teljesítésre elégséges határidő egyidejű kitűzésével írásban felszólítja a bérlőt a szükséges intézkedések megtételére, s ennek eredménytelensége esetén maga gondoskodhat a szükséges beavatkozások elvégzéséről.

7. A bérlő hibaelhárítással összefüggő értéknövelő felújítások esetén elvégzett beavatkozásokat a munka teljesítését követő hónapban a teljes önköltség + 5 % árrést (vagy árképzési szabályzat) tartalmazó áron jogosult a bérbeadó felé 30 napos fizetési határidővel érvényesíteni. A bérbeadó nem tagadhatja meg fizetési kötelezettségét lényegtelen a szolgáltatás biztonságát nem veszélyeztető hiba vagy hiányosság miatt. A szolgáltatás biztonságának veszélyhelyzetét a felek között a bérlő főmérnöke, akadályoztatása esetén a víz- és szennyvízellátási üzemvezető jogosult megállapítani. A bérlő a számla megküldésével egyidejűleg köteles mindazon adatokat csatolt mellékletben megküldeni, melyek szükségesek ahhoz, hogy a víziközmű-fejlesztés műszaki és értékbeli szempontból a bérbeadó nyilvántartásaiban a számviteli szabályoknak megfelelően feltüntetésre kerülhessen és a számla kifizetésre kerüljön.

8. A teljes önköltségi ár a Hivatal által jóváhagyott, önköltség számítási szabályzat szerint meghatározott ár.

9. A hibajelleggel váratlanul felmerülő értéknövelő felújítások, rekonstrukciók körébe tartozó munkák finanszírozására elsősorban a bérleti-üzemeltetésbe adott víziközmű-vagyon után fizetendő bérleti díj nyújt fedezetet.
10. A hibajelleggel váratlanul felmerülő értéknövelő felújítások tárgykörébe különösen a III/4/A/c., III/4/C/a., III/4/D/d.,f., IIÍ/4/E/b.,c.,e.,f., III/4/F/a.,b., III/4/G/b.,d., III/4/H/d., III/4/I/a.,b., d.$_s$ e., III/4/J/a.,b.,f.,g., III/4/K/b,f.,g., valamint a III/4/L és M pontok tartoznak.

V. Karbantartás, javítással és hibaelhárítással kapcsolatos kötelezettségek

1. A bérlő kizárólagosan jogosult, egyben köteles a karbantartási és javítási tevékenységek elvégzésére, mely magában foglalja az üzemeltetésben lévő bérbeadó tulajdonában álló víziközmü műtárgy, nyomvonalas létesítmény, berendezés, felszerelés, gépészeti, villamos erőátviteli működtetés, jelzést szolgáló, jelátviteli, valamint hidraulikai berendezés folyamatos, zavartalan és biztonságos működtetését szolgáló javítási, karbantartási munka saját költségen történő elvégzését, valamint az ezekre vonatkozó hibaelhárítást.

2. A bérlő a közvetlen kárveszéllyel járó hibaelhárítást a hibajelentést követően azonnal - de legkésőbb hat órán belül - tartozik megkezdeni.

3. A közvetlen kárveszéllyel nem járó üzemzavar elhárítást a bérlő a hibabejelentés után lehetőség szerint azonnal, de legkésőbb következő munkanapon megkezdeni köteles.

4. Amennyiben a bérlőnek felróható okból a víziközmű-tárgyak, eszközök, berendezések karbantartása, javítása elmarad, és ez a szolgáltatás folyamatosságát vagy biztonságát veszélyezteti, bérbeadó írásban felszólítja a bérlőt a munka elvégzésére. Ha a bérlő ennek ellenére is késlekedik a karbantartás vagy javítás elvégzésével, úgy ezen munkálatokat a bérbeadó jogosult a bérlő költségére elvégeztetni.

5. A karbantartás, javítás és nem felújítással megvalósított hibaelhárítás tárgykörébe a víziközművek-üzemeltetésével összefüggő, a III/4. pont alá nem tartozó beavatkozások tartoznak, így különösen a használatban lévő tárgyi eszköz üzemképességének folyamatos, zavartalan, biztonságos megőrzése, az ezt szolgáló javítási,, karbantartási tevékenység, ide értve a tervszerű, megelőző karbantartást és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni (például: az elhasználódott, hibás alkatrészek cseréje, mely nem minősül fődarabnak, illetve a vezetékhálózaton végzett csőtörések elhárítása, mosatások stb.) oly módon, hogy az a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

6. A karbantartás és javítás forrását a vízi közmű szolgáltatás árbevétele képezi.

VI. Az elszámolás

Az ellátásért felelős önkormányzat és a bérlő megállapodnak abban, hogy a gazdálkodás során felmerülő általános költségek felosztása, az árbevétel arányában történik.

A bérbeadó és a bérlő megállapodnak abban, hogy bérlő minden tárgyév december hó 31. napjára vonatkozóan - az éves beszámoló készítés keretén belül - ivóvíz és szennyvíz ágazatonként külön- külön elszámolást az alábbiak szerint:

1. kimutatás az adózás előtti eredményről az ellátott területekről ágazatonként és azon belül településenként
2, a pozitív adózás előtti eredményű .települések nettó árbevétel értékeiből - ágazatonként külön külön - átlag százalék értéket állapít meg

2015. január 01-től amennyiben az ellátási terület bármely ágazata (ivóvíz, szennyvíz) negatív eredményt mutat, úgy a 2. pontban számított átlagos adózás előtti eredmény százalék érték mértékéig az ellátásért felelős önkormányzat saját forrásból köteles átutalás útján kiegészítést befizetni legkésőbb az üzleti évet követő június hó 20.-ig a bérlő kft. részére.

A bérbeadó jelen megállapodással kijelenti, hogy az általa átadott vízi közmű hálózat összes eleme a szabványoknak és jogszabályoknak megfelelően működnek. Amennyiben az átadott

Gyu..., 20.. .. .. ..

Kaszaper Község Önkormányzat
Bérbeadó

KASZAPER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA * KASZAPER *

Gyulai Közüzemi Kft.
Bérlő

Gyulai Közüzemi Kft.
GYULA 1.

vízi közmű hálózat eleme nem felel meg a jogszabályoknak vagy szabványnak, úgy az ebből eredő kárért az ellátásért felelős bérbeadó kártérítési felelősséggel tartozik.

Ofüzés